



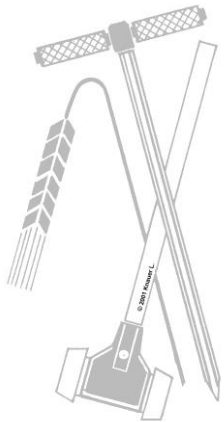
Finanzamt Weiden i.d.OPf. Bodenschätzung

Die Bodenschätzung der Finanzverwaltung



Geschichtliche Entwicklung

Nach archäologischen Forschungen reichen die Anfänge der Grundstücksvermessung und Bodenbonitierung - vor allem zu steuerlichen Zwecken - bis in die Zeit der alten Kulturvölker des Orients zurück. In Ägypten, Babylonien und Assyrien waren Vermessungen und Aufzeichnungen der Grundstücke - also eine Urform des Katasters - von großer Bedeutung, da durch die jährlichen Überschwemmungen die Grundstücksgrenzen unkenntlich wurden. In Sparta und Athen mussten Vermessungen und Bodenschätzungen notwendig gewesen sein, um eine gerechte Einteilung nach gleichen Ernten bei unterschiedlicher Bodenbeschaffenheit zu ermöglichen. Im alten Rom erfolgte die Zuteilung des Bodens wie bei den Griechen auch hier untergewesen sein gleichwertig zu war auf Grundgenen Boden-der Bodengüte messen.



Im Deutschen erfolgte die nannte Hufe. Die als Flächenmaß auch als Wirt-eine Vollhufe halt einer Familie

In Abhängigkeit vom Grundherrn, vom Personalstand des Bewirtschafters und von den natürlichen Ertragsvoraussetzungen waren die Hufen unterschiedlich groß. Das bedeutet, dass eine Beurteilung der Bodengüte, eine Art Bodenschätzung, eine wesentliche Rolle gespielt hat. Gewisse Kenntnisse über die Ertragsfähigkeit der Böden, die notwendige Anbaufläche, über den erforderlichen Arbeitsaufwand, die Aussaat und die Erntemenge, um eine Familie zu ernähren, waren erforderlich.

Reich des Mittelalters erfolgte die Einteilung in sogenannte Hufe ist nicht nur zu sehen, sondern schaftseinheit, d.h. diente dem Unter-und deren Gesinde.

Seit dem Ausgang des Mittelalters (Ende des 15. Jahrhunderts) entstanden in den verschiedenen Territorialstaaten, z.B. in der Stadt Frankfurt a. M., im Erzstift Köln, im Herzogtum Württemberg, in Alt-Hessen, Ostpreußen, der Kurmark Brandenburg, Hinterpommern, Schlesien, Westpreußen, Vorpommern und Mecklenburg erste direkte Steuern vom ländlichen Grundbesitz, sogenannte Grundsteuern. Im Laufe des 19. Jahrhunderts wurden in allen deutschen Ländern, mit Ausnahme Mecklenburgs, neue Grundlagen für die Veranlagung der Grundsteuer geschaffen: Parzellarvermessung in Verbindung mit Grundsteuerveranlagungsarbeiten, die in Katasterkarten und -Büchern niedergelegt waren.

Rechtliche Grundlagen der Bodenschätzung

Um einen vollständigen Nachweis darüber zu erhalten, in welcher Weise und mit welchem Anteil die verschiedenen Böden in den einzelnen Betrieben, Gemarkungen, Gemeinden, kleineren und größeren Verwaltungsbezirken und schließlich im ganzen Reichsgebiet vertreten sind, wurde am 16.10.1934 das „Gesetz über die Schätzung des Kulturbodens“ (Bodenschätzungsgesetz) erlassen. Damit war die Durchführung einer Bodenschätzung (Bonitierung) des gesamten landwirtschaftlich nutzbaren Bodens angeordnet. Zum 1.1.2008 wurde das „Gesetz zur Schätzung des landwirtschaftlichen Kulturbodens (Bodenschätzungsgesetz - BodSchätzG)“ novelliert.

In § 1 dieses Gesetzes ist der Zweck geregelt:

„Zweck der Bodenschätzung ist es, für die Besteuerung der landwirtschaftlich nutzbaren Flächen des Bundesgebiets einheitliche Bewertungsgrundlagen zu schaffen. Die Bodenschätzung dient auch nichtsteuerlichen Zwecken, insbesondere der Agrarordnung, dem Bodenschutz und Bodeninformationssystemen.“

Ein Nachweis über das Vorkommen und die Ertragsfähigkeit der verschiedenen Böden ist für vielerlei öffentliche Aufgaben und private Zwecke von großem Wert. Wegen des Fehlens derartiger Unterlagen haben zwar verschiedene Stellen versucht, sich selbst zu helfen, und örtliche Bodenaufnahmen für ihre Zwecke veranlasst, aber diese Arbeiten waren nur auf den jeweiligen Zweck ausgerichtet und nach unterschiedlichen Grundsätzen ausgeführt worden.

So bestand zweifellos von verschiedener Seite insbesondere von Seiten der Planung, ein Bedürfnis nach einheitlichen Unterlagen über die Böden. Der eigentliche Anstoß zur Bodenschätzung ging damals jedoch von der Reichsfinanzverwaltung aus. Als bald nach dem Ende des Ersten Weltkrieges die Finanzhoheit auf das Reich übergegangen war, stand dieses vor der Aufgabe, für das ganze Reichsgebiet einheitliche Besteuerungsgrundlagen zu schaffen. Dazu gehörte auch die Neuordnung der an den Grundbesitz anknüpfenden Steuern. Die sogenannten Grundsteuerkataster, die im wesentlichen die Flächengröße des jeweiligen Grundbesitzes sowie Angaben über dessen Ertragskraft enthielten, waren außerdem auch völlig veraltet, weil sie nicht fortgeführt worden waren, insbesondere

die Fortführung von Nutzungsartenänderungen und Veränderungen in der Bonität der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Unter den hierzu erlassenen Vorschriften hat das Reichsbewertungsgesetz vom Jahre 1925 besondere Bedeutung. Es enthält insbesondere auch die Grundsätze für die Bewertung des landwirtschaftlichen Vermögens. Für diesen Zweck wurden zahlreiche Bewertungsstützpunkte geschaffen, die sogenannten Vergleichsbetriebe, für die das Verhältnis ihrer Ertragsfähigkeit (je Flächeneinheit) zur Ertragsfähigkeit des sogenannten Reichsspitzenbetriebs (einem in der Magdeburger Börde gelegenen Vergleichsbetrieb mit der Wertzahl 100) ermittelt wurde. Diese Aufgabe wurde einem „Bewertungsbeirat“ übertragen, von dem mehrere hundert Vergleichsbetriebe bewertet worden sind.

Die Bodenschätzung wurde aber von vornherein so angelegt, dass ihre Ergebnisse über die rein steuerlichen Zwecke hinaus für die verschiedensten Aufgaben verwendet werden können.

Vornehmlich sind bei der Bodenschätzung nach §1 BodSchätzG drei Aufgaben zu erfüllen:

1. die Untersuchung des Bodens nach seiner Beschaffenheit (Bestandsaufnahme)
2. die Beschreibung des Bodens in Schätzungsbüchern sowie die räumliche Abgrenzung in Schätzungskarten
3. die Feststellung der Ertragsfähigkeit auf Grund der natürlichen Ertragsbedingungen; das sind Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse und Wasser-verhältnisse.

Die Ergebnisse der Bodenschätzung sollen automatisiert verarbeitet werden.

Um ertragsändernde Faktoren in Zukunft ohne Wiederholung von kostspieligen örtlichen Bodenuntersuchungen berücksichtigen zu können, wurden bei der Bodenschätzung nicht nur die Ergebnisse der Bewertung, sondern auch die wesentlichen Bodeneigenschaften festgehalten, die auf lange Sicht unverändert bleiben (Bodenbestandsaufnahme). Außerdem wurden bei der Bodenschätzung nur die natürlichen Ertragsbedingungen (Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung und klimatische Verhältnisse) berücksichtigt. Ertragsunterschiede, die auf wirtschaftlichen Ertragsbedingungen (Betriebsorganisation [Bodennutzung und Viehhaltung], Betriebsgröße, innere Verkehrslage [Besitzersplitterung, Wegeverhältnisse], äußere Verkehrslage, Schwierigkeiten der Technisierung, regionale Preis- und Lohnverhältnisse) beruhen, werden erst bei der Ermittlung der Einheitswerte der Betriebe berücksichtigt.

Grundelemente der Bodenschätzung

a) Personelle Besetzung

Der Schätzungsausschuss des jeweiligen Finanzamts setzt sich zusammen aus dem Amtlich Landwirtschaftlichen Sachverständigen (ALS) des Finanzamts, zwei ehrenamtlichen Mitgliedern als Vertreter des landwirtschaftlichen Berufsstandes und einem qualifizierten Steuerbeamten, der die Vermessungs- und Kartierungsarbeiten ausführt (VB).

In Bayern sind derzeit ca. 20 ALS, 120 ehrenamtliche Schätzer und 40 VB in der Bodenschätzung tätig.

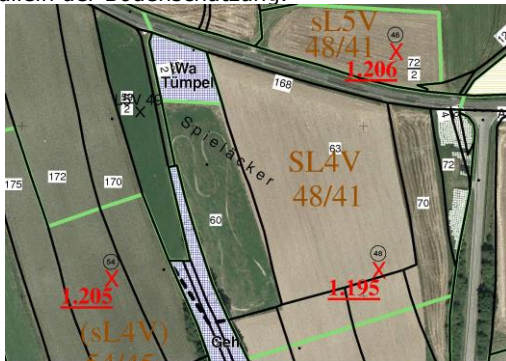
b) Vorgeschriebene Verwendung

Verschiedene Behörden sind direkt durch gesetzliche Bestimmungen an die Verwendung der Bodenschätzungsergebnisse gebunden:

- Finanzverwaltung (Bewertungs- und Einkommenssteuergesetz)
- Vermessungsverwaltung (Kataster- und Vermessungsgesetz)
- Amt für ländliche Entwicklung (Flurbereinigungsgesetz)
- Landwirtschaftsverwaltung (EU-Ausgleichszahlungen, u.a.)
- Landesamt für Umwelt und Geologie (Bodenschutzgesetz, Naturschutzgesetz)

c) Verfahren

Im sog. Feldvergleich werden anhand der neuesten digitalen Flurkarte (DFK), aktueller Orthofotos und weiteren digitalen Kartenmaterials die bodengeschätzten Flächen von den nicht-bodengeschätzten Flächen abgegrenzt. Eine wichtige Aufgabe des Feldvergleiches ist die Kennzeichnung von Flächen, die nicht bzw. nicht mehr oder wieder der Bodenschätzung unterliegen (Aufforstungen, Rodungen, Kiesgruben, Verfüllungen, u.a.m.). Dieses „Nebenprodukt“ der Bodenschätzung hat gerade mit Beginn der Digitalisierung erheblich an Bedeutung gewonnen. Die Feststellung und Abgrenzung der Nutzungsarten obliegt allein der Bodenschätzung.



Bildausschnitt GIS- Anwendung CAIGOS

Die Schätzung-/Nachschätzung – kann nach Abschluss des Feldvergleichs durch den Schätzungsausschuss durchgeführt werden. Eine Nachschätzung kann auf verschiedenen Gründen notwendig werden:

- Die Schätzung-/Nachschätzung nach Feldvergleich
Nach dem Bodenschätzungsgesetz ist im Turnus von längstens 20 Jahren ein Feldvergleich mit Nachschätzung durchzuführen.
- Die Schätzung-/Nachschätzung nach Flurneuordnung
Während sich die Nachschätzung lediglich auf Flächen bezieht, die einer Veränderung unterworfen waren, umfasst die Überprüfung der Schätzung mit evtl. Nachschätzung nach Flurbereinigung die gesamte Fläche des bereinigten Gebietes.

- Die Schätzung-/Nachschätzung auf Antrag
Jeder Eigentümer kann bei einer offensichtlichen Veränderung eine Überprüfung der Schätzung beim zuständigen Finanzamt beantragen. Für geänderte Ergebnisse wird bis zur Einarbeitung in das Liegenschaftskataster durch das Vermessungsamt eine Bescheinigung ausgestellt.

Die Offenlegung der digitalen Karten und Schätzungsbücher zur Einsichtnahme der Beteiligten erfolgt nach Abschluss der Arbeiten und Überprüfung durch das Landesamt für Steuern (LfSt). Nach Ablauf der Offenlegungs- und Rechtsbehelfsfrist (zwei mal vier Wochen) wird die Schätzung/Nachschätzung rechtskräftig.

d) Die praktische Durchführung der Bodenschätzung

Zur Orientierung („Eichung“ der Schätzungskommission) und zum Erhalt der Einheitlichkeit wurden ursprünglich mehr als 8000 sogenannte Musterstücke, verteilt im ganzen Reichsgebiet, angelegt. Heute gibt es noch knapp 4.000 gültige Musterstücke im gesamten Bundesgebiet. Auf Landesebene gibt es sogenannte Landesmusterstücke (insbesondere für länderspezifische, typische Böden). Flächeneinheit für die Durchführung der Bodenschätzung ist die Gemarkung. Innerhalb einer Gemarkung wurden sogenannte Vergleichsstücke für besonders häufig vorkommende oder typische Böden in der Gemarkung angelegt.

Bei einer Neuschätzung werden im Raster von ca. 50 – 70 m mit einem 1m langen Bohrstock Bodenproben entnommen und durch Sichtprüfung, Fingerprobe und ggf. einer Salzsäureprobe analysiert und beurteilt. Die Klassifizierung erfolgt ausschließlich auf Grundlage der Schätzungsrahmen.



Schätzungsausschuss bei der Urschätzung

Mit der einmaligen Schätzung des Kulturbodens war dem Anliegen des Bodenschätzungsgesetzes keineswegs Genüge getan. Änderungen im Umfang, ganz besonders aber auch in der Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen ergeben sich im Laufe der Jahrzehnte. Aus diesen Gründen müssen der Erstschatzung des Bodens (Urschätzung) weitere Schätzungen folgen, um den jeweiligen Gesamtbestand landwirtschaftlicher Kulturlächen und vor allem deren aktuelle Ertragsfähigkeit zu erfassen. Auf diese Weise soll auch verhindert werden, dass die Bodenschätzungsdaten veralten und den Anforderungen an ihre Verwendbarkeit in den verschiedensten Bereichen nicht mehr genügen.

1. Bestandsaufnahme des Bodens (§1(2)1. BodSchätzG):

Die Bestandsaufnahme des landwirtschaftlich genutzten Bodens besteht in einer genauen Kennzeichnung seiner Beschaffenheit. Neben der Kulturart (Ackerland oder Grünland und den Mischformen Wechselland) gehört insbesondere die Einteilung und Beschreibung des Bodens nach Klassen. Die Einteilung der Böden nach Klassen erfolgt anhand der getrennt für Ackerland und Grünland aufgestellten Schätzungsrahmen.



GPS-Ausrüstung



Arbeit im Gelände

Der Grünlandschätzungsrahmen ist nach den natürlichen Ertragsbedingungen des Grünlandes gegliedert. Daher sind Temperatur- und Wasserverhältnisse entscheidender als das Ausgangsmaterial (Entstehung), die Bodenart und die Zustandsstufe und werden dementsprechend weniger differenziert. Die Entstehungsart taucht im Grünlandschätzungsrahmen nicht auf. Im Grünlandschätzungsrahmen sind nur vier mineralische Bodenarten sowie Moor und nur drei Stufen (Zustandsstufen) vorgesehen. Dafür werden aber die Wasserverhältnisse in fünf Stufen und das Klima (durchschnittliche Jahrestemperatur) in drei Stufen eingeteilt. Nur bei besonders ungünstigen klimatischen Verhältnissen (hohe Gebirgslagen) kann eine vierte Klima- und Zustandsstufe gebildet werden.

Bodenart	Entstehung	Zustandsstufe						
		1	2	3	4	5	6	7
S	D		41-34	33-27	26-21	20-16	15-12	11-7
	Al		44-37	36-30	29-24	23-19	18-14	13-9
	V		41-34	33-27	26-21	20-16	15-12	11-7
Sl	D		51-43	42-35	34-28	27-22	21-17	16-11
	Al		53-46	45-38	37-31	30-24	23-19	18-13
	V		49-43	42-36	35-29	28-23	22-18	17-12
IS	D	68-60	59-51	50-44	43-37	36-30	30-23	22-16
	Lö	71-63	62-54	53-46	45-39	38-32	31-25	24-18
	V	71-63	62-54	53-46	45-39	38-32	31-25	24-18
SL	D		81-73	72-64	63-55	54-47	46-40	39-33
	Al		80-72	71-63	62-55	54-47	46-40	39-33
	V		75-68	67-60	59-52	51-44	43-37	36-30
sL	D	84-76	75-68	67-60	59-53	52-46	45-39	38-30
	Lö	92-83	82-74	73-65	64-56	55-48	47-41	40-32
	V	90-81	80-72	71-64	63-56	55-48	47-41	40-32
L	D	90-82	81-74	73-66	65-58	57-50	49-43	42-34
	Lö	100-92	91-83	82-74	73-65	64-56	55-48	47-41
	V	100-90	89-80	79-71	70-62	61-54	53-45	44-35
LT	D	87-79	78-70	69-62	61-54	53-46	45-38	37-28
	Al	91-83	82-74	73-65	64-57	56-49	48-40	39-29
	V	87-79	78-70	69-61	60-52	51-43	43-34	35-24
T	D		71-64	63-56	55-48	47-40	39-30	29-18
	Al		74-66	65-58	57-50	49-41	40-31	30-18
	V		71-63	62-54	53-45	44-36	35-26	25-14
Mo	D		54-46	45-37	36-29	28-22	21-16	15-10
	V							

Ackerschätzungsrahmen

Bodenart	Bodenstufe	Klima	Wasserverhältnisse				
			1	2	3	4	5
S	I	a	60-91	50-43	42-35	34-28	27-20
		b	52-44	43-36	35-29	28-23	22-16
		c	43-38	37-30	29-24	23-19	18-13
	II	a	50-43	42-36	35-29	28-23	22-16
		b	43-37	36-30	29-24	23-19	18-13
		c	37-32	31-26	25-21	20-16	15-10
	III	a	41-34	33-28	27-23	23-18	19-12
		b	36-30	29-24	23-19	18-13	14-10
		c	31-26	25-21	20-16	15-12	11- 7
IS	I	a	73-64	63-54	53-45	44-37	36-28
		b	65-56	55-47	46-39	38-31	30-23
		c	57-49	46-41	40-34	33-27	26-19
	II	a	62-54	53-45	44-37	36-30	29-22
		b	55-47	46-39	38-32	31-26	25-19
		c	48-41	40-34	33-28	27-23	22-16
	III	a	52-45	44-37	36-30	29-24	23-17
		b	46-39	38-32	31-26	25-21	20-14
		c	40-34	33-28	27-23	22-18	17-11
L	I	a	88-77	76-66	65-55	54-44	43-33
		b	80-70	69-59	58-49	48-40	39-30
		c	70-61	60-52	51-43	42-35	34-26
	II	a	75-65	64-55	54-46	45-38	37-28
		b	68-59	58-50	48-41	40-33	32-24
		c	60-52	51-44	43-36	35-29	28-20
	III	a	64-55	54-46	45-38	37-30	29-22
		b	58-50	49-42	41-34	33-27	26-18
		c	51-44	43-37	36-30	29-23	22-14
T	I	a	88-77	76-66	65-55	54-44	43-33
		b	80-70	69-59	58-48	47-39	38-28
		c	70-61	60-52	51-43	42-34	33-23
	II	a	74-64	63-54	53-45	44-36	35-26
		b	66-57	56-48	47-39	38-30	29-21
		c	57-49	48-41	40-33	32-25	24-17
	III	a	61-52	51-43	42-35	34-28	27-20
		b	54-46	45-38	37-31	29-24	23-16
		c	46-39	38-32	31-25	24-19	18-12
Mo	I	a	60-51	50-42	41-34	33-27	26-19
		b	57-49	48-40	39-32	31-25	24-17
		c	54-46	45-38	37-30	29-23	22-15
	II	a	53-45	44-37	36-30	29-23	22-16
		b	46-39	42-35	34-28	27-21	20-14
		c	47-40	39-33	32-26	25-19	18-12
	III	a	45-38	37-31	30-25	24-19	18-13
		b	41-35	34-28	27-22	21-16	15-10
		c	37-31	30-25	24-19	18-13	12- 7

Grünlandschätzungsrahmen

Die Beurteilung als Grünland oder Ackerland erfolgt anhand des Bodenprofils. Die tatsächliche Nutzung hat keinen direkten Einfluss auf die Einstufung als Acker- oder Grünlandboden. Zu diesem Zweck werden die in diesem Rahmen aufgeführten jeweils zutreffenden Bodenmerkmale festgestellt und zu einer Klassenbezeichnung zusammengefasst.

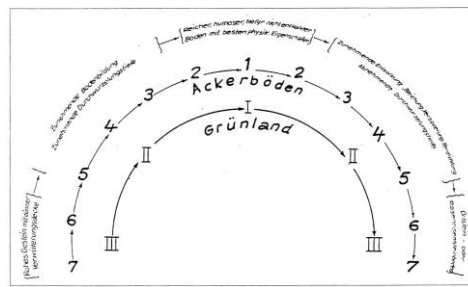
Entstehung – Fest vorgegebene Bewertungsgrundlage ist die geologische Entstehung der Böden. Dabei wird unterschieden, zwischen Verwitterungsböden (V) – bei ihnen handelt es sich um Bodenbildungen aus mehr oder weniger festem Gestein durch Verwitterung an Ort und Stelle, z.B. Gebirgsböden; Diluvialböden (D) – hierbei handelt es sich um Standorte, die im weitesten Sinne durch die verschiedenen Eiszeiten geprägt worden sind. In diese Gruppe werden auch die tertiären Böden einbezogen; Alluvialböden (Al) – hierzu gehören Böden, die auf nachweislichen Lockersedimenten der Flüsse oder in Seebekken entstanden sind; Lössböden (Lö) – sind aus feinen und feinsten Bestandteilen (Feinsand, Schluff und Ton) die in der Diluvialzeit durch den Wind verfrachtet und abgelagert wurden. Besonders hohe Steingehalte in der Krume werden durch den Zusatz „g“ gekennzeichnet. (z.B. Vg).

Bodenart - Die wissenschaftliche Einteilung der Bodenarten nach den Gemenganteilen (abschlammbare Bestandteile, Staubsand, Feinsand und Grobsand) geht auf Albrecht Thaer zu Beginn des 19. Jahrhunderts zurück. In Anlehnung an Albrecht Thaer sind acht mineralische Bodenarten (Sand bis Ton) vorgesehen. Zusätzlich wurde als organische Bodenart der Moorboden aufgenommen.

Die Böden setzen sich aus einem Gemisch von verschiedenen Korngrößen zusammen: Die Kleinste wird als Ton bzw. Schluff bezeichnet, die Größte als Kies oder Steine. Die jeweiligen Zwischenstufen werden vor Ort mittels Fingerprobe ermittelt.

Zustandsstufe – Der Begriff Zustandsstufe beschreibt die gegenwärtige Entwicklungs- bzw. Alterungsstufe des Bodens und seine Eignung als Pflanzenstandort. Dabei geht man von der Vorstellung aus, dass der Boden einer natürlichen Entwicklung unterliegt.

Ausgehend von einem Rohboden mit geringster Ertragsfähigkeit (= Zustandsstufe 7) werden verschiedene Stadien zu einer Stufe höchster Leistungsfähigkeit (= Zustandsstufe 1) durchlaufen. Dabei spielt neben Gefüge, Wasserverhältnissen (Grundwasser, Stauwasser) und Humusgehalt die Tiefe der Durchwurzelung und der Ackerkrume eine wesentliche Rolle. Im Verlaufe der Alterung büßt der Boden dann durch eine mehr oder weniger starke Verarmung (Versandung, Entkalkung und Bleichung) und einer Verdichtung oder deutlicher Schichten- (Horizont-) Bildung des Untergrundes an Fruchtbarkeit und Wert ein und degradiert bis zur Ausbildung eines Podsoles.



Entwicklungsstadien des Bodens

Klassen und Wertzahlen des Acker- und Grünlandschätzungsrahmens: Böden werden nach den Merkmalen Bodenart, Zustandsstufe und Entstehung (Acker) bzw. Boden, Klima und Wasser (Grünland) in Klassen eingeteilt, für die Wertzahlen festgelegt sind, die eine mehr oder weniger große Spanne aufweisen. Diese Wertzahlen sind Reinertragszahlen (Verhältniszahlen) und setzen eine gemeinübliche und ordnungsgemäße Bewirtschaftung voraus. Definitionsgemäß erhält der beste Boden in der Magdeburger Börde die Wertzahl 100. Für die Ermittlung der Wertzahlen wurden beim Klima mittlere Verhältnisse angenommen (8°C Jahreswärme und 600mm Jahresniederschläge), bei der Geländegestaltung eine ebene bis schwach geneigte Lage und bei den wirtschaftlichen Ertragsbedingungen die Verhältnisse mittelbäuerlicher Betriebe in Mitteldeutschland.

2. Die Beschreibung des Bodens in Schätzungsbüchern sowie die räumliche Abgrenzung in Schätzungskarten (§1(2)2. BodSchätzG)

Die getroffenen Feststellungen werden anschließend vom Schätzungsausschuss insofern bearbeitet, als die verschiedenen Bodenklassen voneinander abgegrenzt werden.

Für jede Klasse wird ein Grabloch angelegt und beschrieben, d.h. ein repräsentativer Stich wird per GPS in das Geoinformationssystem CAIGOS eingetragen und mittels Fingeranalyse im

Sachdatenteil horizontal beschrieben (Humus- und Kalkgehalt, Farbe, Eisengehalt, Feuchte, Haupt- und Nebenbodenarten usw.).

Grabloch	195	best. Grabl.	Lage	Richtg.	Neig.	fr.Wasser	Bodentyp	Vergl.	T.N	Erläut.Kat.	
Kulturart	A	Bodenklasse	BZ	Besonderheiten, Abrechnungen [%]			Gel N-4	Allg. Klima	-10 %	Wertzahlen	48 / 41

	Humus	Kalk	Farbe	Eisen	Feu.	Sonst.	Bodenart	Schicht [dm]	Horizont
1	h3-h2						RS14-13	3,0-3,5	
2							RS13	3,0	
3				R1			L, fs4		

- 1 humoser bis schwach humoser, starklehmiger bis lehmiger Feinsand
- 2 lehmiger Feinsand
- 3 sehr schwach fleckiger, stark feinsandiger Lehm

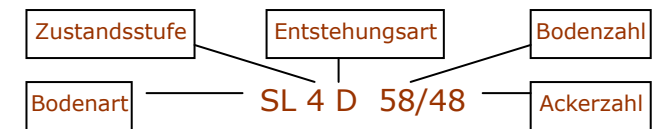
3. Die Feststellung seiner Ertragsfähigkeit (§1(2)3. BodSchätzG):

Die mit diesen Unterstellungen ermittelten Wertzahlen sind die Bodenzahlen (Acker) bzw. Grünlandgrundzahlen (Grünland). Die Ackerzahlen bzw. Grünlandzahlen berücksichtigen durch Zu- oder Abschläge ferner die Ertragsunterschiede, die auf Niederschlag, Temperatur, Geländegestaltung und andere natürliche Ertragsbedingungen zurückzuführen sind, beispielsweise für Waldschatten oder Wasserstellen.

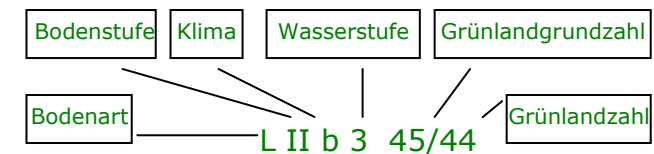
Bei der Feststellung der Ertragsfähigkeit werden nur die Ertragsunterschiede berücksichtigt, die auf die natürlichen – im Wesentlichen unveränderlichen – Ertragsbedingungen der Böden zurückzuführen sind. Dies sind insbesondere die Bodenbeschaffenheit, die Geländegestaltung und die klimatischen Verhältnisse.

Die wirtschaftlichen Ertragsbedingungen werden bei der Einheitsbewertung der landwirtschaftlichen Betriebe berücksichtigt.

Der Klassenbeschrieb bei einer Ackerschätzung



Der Klassenbeschrieb bei einer Grünlandschätzung



Nach Beendigung all dieser Arbeiten wird das abgeschlossene Projekt – i.d.R. eine ganze Gemarkung – der Vermessungs- und Katasterverwaltung in digitaler Form übergeben. Dort werden die Ergebnisse der Bodenschätzung in Einklang mit der Flächengröße der Flurstücke und deren Eigentümern gebracht und die rechtskräftigen Schätzungsergebnisse in das Liegen-

schaftskataster der Vermessungs- und Katasterverwaltung übernommen.

Kommunale Auskunft aus dem Liegenschaftskataster
(Angaben können vom Inhalt des Liegenschaftskatasters abweichen)

Flurstücksnachweis 13.12.99

Flurstück 130 Gemarkung Freienried

Gemeinde Eurasburg
Landkreis Aichach-Friedberg
Finanzamt Augsburg-Land

Lage Brand 1

Fläche 90457 qm

Flurkarte NW 9-15.10

Nutzungsart	Fläche (qm)	Ertragsmeßzahl	Gebäude Klasse, Wertzahlen
GFL	5150		Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude
Lw	84224		vor Einarbeitung der Bodenschätzungsergebnisse
Gebüsch	1083		
Gesamt	90457		

Buchungsangaben zu Flurstück 130 Gemarkung Freienried eingetragen im Buchungsbezirk Freienried des Grundbuchamtes Aichach

Grundbuch(Band/Blatt)	Buchungsart	Anteil (Auf.-Plan)
7/337	Normaleigentum	1/1

Katastrerauszug (ALB) - Daten der Vermessungsverwaltung

Kommunale Auskunft aus dem Liegenschaftskataster
(Angaben können vom Inhalt des Liegenschaftskatasters abweichen)

Flurstücks- und Eigentümersnachweis 13.12.99

Flurstück 2236 Gemarkung Pöttmes

Markt Pöttmes
Landkreis Aichach-Friedberg
Finanzamt Augsburg-Land

Lage Gumpfenberg

Fläche 225768 qm

Flurkarte NW 22-16.12

Nutzungsart	Fläche (qm)	Ertragsmeßzahl	Gebäude Klasse, Wertzahlen
A	140422	74424	SL3D, 58/53
A	12686	4694	S13D, 40/37
A	39434	18928	1S2D, 53/48
A	31611	17070	sl3D, 63/54
Schutzfl	1615		Hecke
Gesamt	225768	115116	

Buchungsangaben zu Flurstück 2236 Gemarkung Pöttmes eingetragen im Buchungsbezirk Pöttmes des Grundbuchamtes Aichach

Grundbuch(Band/Blatt)	Buchungsart	Anteil (Auf.-Plan)
56/1981	Normaleigentum	1/1

Katastrerauszug (ALB) - Daten der Bodenschätzung

Seite 2 zu Flurstück 2236 Pöttmes 13.12.99

Eigentümergebungen zu Grundbuch(Band/Blatt) 56/1981 Pöttmes, Grundbuchamt Aichach

1 Mustersname, Max
Marktpl. 86554 Pöttmes Datenerhebung des Grundbuchamtes

Erläuterung der verwendeten Abkürzungen

A Ackerland
Schutzfl Schutzfläche/Schutzstreifen

Ende der Druckausgabe

Katastrerauszug (ALB) - Grundbuchamtsdaten

Flurstücks- und Eigentümersnachweis aus dem Liegenschaftskataster 17.02.2003

Flurstücksangaben - Datenerhebung der Vermessungsverwaltung / DLE

Gemarkung Mickhausen Flurstück 403

Gemeinde Mickhausen
Landkreis Augsburg
Verwaltungsgemeinschaft Langenneufnach
Finanzamt Augsburg-Land

Lagebezeichnung Wiesfeld

Amtliche Fläche 9652 m²

Tatsächliche Nutzung 7830 m² Ackerland, allgemein

Datenerhebung der Bodenschätzung u. anderer 1110 m² Grünland, allgemein

712 m² Unland

Festlegung nach dem Bodenschätzungsgesetz - Datenerhebung nur Bodenschätzung

Abschnittsfläche	Kulturart	Klasse	Wertzahlen	Ertragsmesszahl
3840 m ²	Ackerland	SL4D	58/48	1843
3990 m ²	Ackerland	SL4D	58/50	1995
750 m ²	Grünland	LIIb2	52/50	375
360 m ²	Grünland	LIIb3	45/44	158

Eigentümergebungen - Datenerhebung des Grundbuchamtes

Amtsgericht (Grundbuchamt) Augsburg
Buchungsbezirk Mickhausen
Grundbuchblatt 638
Buchungsart Grundstück

1 Muster Max
Musterstraße 100
80333 Musterdorf

Die Dokumentation der Bodenschätzungsergebnisse

Die Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder (AdV) hat ein bundesweit einheitliches Geobasisinformationssystem mit objektstrukturierten Basisdaten formuliert (ALKIS = Amtliches Liegenschaftskataster- Informationssystem). Die grundlegenden Bodenschätzungsdaten (Bodenschätzungsflächen, Klassenbeschreibungen, Grablöcher) sind Bestandteil dieses ALKIS- Objektartenkataloges.

Es ist zu beachten, dass die Bodenschätzung - wie das Amt für ländliche Entwicklung - einen direkten Datenrücklauf in den Datenbestand der Vermessungsverwaltung zu vollziehen hat. Eine uneingeschränkte Kompatibilität zu den ALKIS-Objekten und die Bedienung der Normbasierten-Austausch-Schnittstelle ist deshalb zwingend erforderlich.

Eine effiziente Nutzung aller Daten von Anwendern und Nutzern mit einem problemlosen Austausch der Daten mit laufender Aktualisierung ist Voraussetzung.

Zusammenfassung

In erster Linie waren steuerliche Belange für die Einführung der Bodenschätzung maßgebend. Insbesondere die Vermessungs- und Katasterbehörden sind gem. § 14 BodSchG verpflichtet, „nach Bestandskraft [...] die Bodenschätzungsergebnisse sowie die Lage und Bezeichnung der Bodenprofile (§ 8) unverzüglich in das Liegenschaftskataster zu übernehmen“. Neben der gesetzlich vorgeschriebenen Verwendung der Bodenschätzungsergebnisse nimmt der Interessentenkreis für die Bodenschätzungsergebnisse rasch zu. Voraussetzung für eine breite Basis der Nutzbarkeit ist die flächendeckende Verfügbarkeit und eine größtmögliche Aktualität. Eine entscheidende Weichenstellung wurde von der Vermessungsverwaltung mit Einführung des ALKIS vollzogen - die Bodenschätzung ist wesentlicher Bestandteil dieses Geoinformationssystems.

Kontakt

Internet

www.finanzamt.bayern.de
www.finanzamt-weiden.de

Dienstgebäude

Finanzamt Weiden i.d.OPf.
Schlörplatz 2 und 4
92637 Weiden i.d.OPf.

Öffnungszeiten Servicezentrum

Mo, Di, Mi: 7.30-12.30 und 13.30-15.30 Uhr
Do: 7.30-12.30 und 13.30-18.00 Uhr
Fr: 7.30-12.30 Uhr

Tel.: 0961 301 - 0
Fax.: 0961 32600
E-Mail: poststelle@fa-wen.bayern.de

Ansprechpartner Bodenschätzung

Martin Mayr, Amtlicher Landwirtschaftlicher Sachverständiger
Tel.: 0961/301-714
Mobil: 0175 18 32 66 7
E-Mail: als.fa-weiden@t-online.de

Wolfgang Stier, Vermessungstechnischer Beamter
Tel.: 0961/301-712
Mobil: 0175 66 78 33 4
E-Mail: vb.fa-wen@gmx.de